



ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КЮСТЕНДИЛ

ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ
П.код 2500 Кюстендил площад "ВЕЛБЪЖД" №1
Регистрационен индекс и дата
61-00-132 / 17.04.2011

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ИНЖ. ОГНЯН АТАНАСОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

ОТНОСНО: Отдаване под наем на сутеренен етаж - част от общински имот, находящ се на бул. „Патриарх Евтимий“ № 18, сградата на Читалище „Братство“, гр. Кюстендил

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Закона за общинската собственост предвижда възможност за отдаване по наем на имоти или части от тях публична общинска собственост, след решение на Общински съвет и провеждане на публичен търг за срок до 10 години.

Община Кюстендил е собственик на сутеренен етаж, който е част от сградата на Читалище „Братство“, с административен адрес: бул. „Патриарх Евтимий“ № 18, гр. Кюстендил, с идентификатор на сградата 4112.503.3016.2, публична общинска собственост, за която е съставен АПОС № 5414/17.06.2020 г., и се управлява от Общински съвет – Кюстендил. Сутеренният етаж се състои от търговска площ от 310 кв. м., складова и помощна площ от 163 кв. м. Към настоящият момент се ползва за „Ресторант – дискотека“, съгласно сключен договор за наем № Д-00-493/30.07.2019 г., който договор изтича на 29.07.2024 г.

С изтичане срока на договора, съгласно разпоредбите на чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост, свободни имоти или части от тях - публична общинска собственост, могат да се отдават под наем за срок до 10 години при условията и по реда на ал. 2 след решение на Общински съвет.

За да бъде отдаден под наем гореописания имот, е възложено изготвянето на наемна пазарна оценка от независим оценител на недвижими имоти.

Оценителският доклад за обекта е изготвен, като е използван метод на пазарните аналози – 100 %. Наемната стойност за 1 кв. м. на „Ресторант – дискотека“, състоящ се от 310 кв. м. търговска площ е 6,06 лв. /шест лева и шест стотинки/ или месечния наем на имота е 1880,00 лв. /хиляда осемстотин и осемдесет лева/. Наемна стойност за 1 кв. м. на складова и помощна площ с обща площ 163 кв. м. е 0,40 лв. /четиридесет стотинки/ или месечен наем е 400,00 лв. /четиристотин лева/.

Месечният наем на сутеренния етаж, който е част от сградата на Читалище „Братство“ и се ползва за „Ресторант – дискотека“ е 2280,00 лв. /две хиляди двеста и осемдесет лева/.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 14, ал. 7, във връзка с чл. 14, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 19, ал. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 26,

ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 5, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Кюстендил, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация предлагам, Общински съвет – гр. Кюстендил да приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за предоставяне под наем на сутеренен етаж, представляващ част от сградата на Читалище „Братство“, публична общинска собственост, съгласно АПОС № 5414/17.06.2020 г., с административен адрес: бул. „Патриарх Евтимий“ № 18, гр. Кюстендил, с идентификатор на сградата 41112.503.3016.2, както следва:

1.1. Сутеренен етаж, ползващ се за “ Ресторант – дискотека“, състоящ се от 310 кв. м. търговска площ и складови и помощни помещения с обща площ 163 кв. м. за срок от 5 /пет/ години, чрез провеждане на търг с явно наддаване, съгласно изискванията на Глава VIII от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество при обща начална тръжна цена **2280,00 лева на месец без ДДС и 228,00 лв. стъпка за наддаване.**

2. Поддържането и ремонтите на обекта, както и консумативните за отопление, ток, вода и такса битови отпадъци са за сметка на наемателя.

3. В проекта на договора да бъде заложена следната клауза „За обезпечаване изпълнението на настоящия договор и предвидените в него неустойки наемателят представя преди подписването му гаранция в размер, равен на стойността дължимия се наем за целия срок на договора, в полза на Наемодателя като безусловна и неотменима банкова гаранция. Срокът на валидност на гаранцията трябва да покрива срока наема по този договор (5 години), и започва да тече от сключването му.“

4. Възлага на Кмета на Община Кюстендил осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на процедурата.

Приложения:

1. Копие от АПОС № 5414/17.06.2020 г.
2. Копие от скица № 15-304909-20.03.2023 г.
3. Пазарна оценка.

С уважение,

ИНЖ. СОФИЯ АТАНАСОВ
Кмет на Община Кюстендил



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. КЮСТЕНДИЛ

2500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 30, УЛ. "ГОРОЦВЕТНА" №43, 078/551427,
kjustendil@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

стр. 1 от 2

СКИЦА НА СГРАДА № 15-304909-20.03.2023 г.

с идентификатор 41112.503.3016.2

Гр. Кюстендил, общ. Кюстендил, обл. Кюстендил

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-96/28.10.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **08.07.2020 г.**

Адрес на сградата: гр. Кюстендил, ул. ПАТРИАРХ ЕВТИМИЙ № 18

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 41112.503.3016

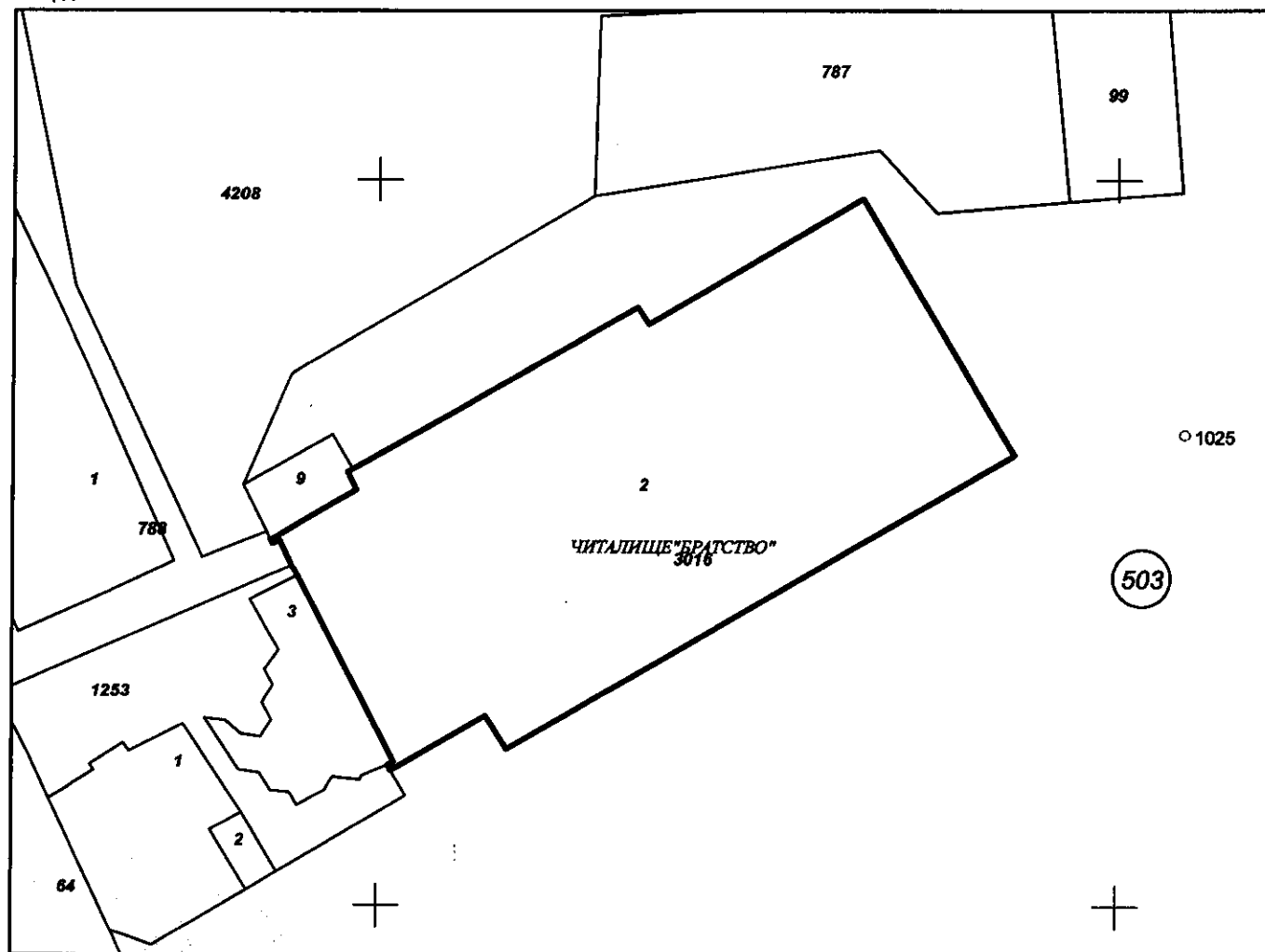
Застроена площ: 962 кв. м

Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни

Предназначение: **Сграда за култура и изкуство**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-304909-20.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-159703-20.03.2023 г.

ЕЛВИРА

ЦОНЕВА ОБА Кюстендил

Гр. Кюстендил, ул. Патриарх Евтимий № 18
078/551427, БУЛСТАТ:130362903, CN=Geodesy, Cartography and
Cadastral Agency



Стар идентификатор: 41112.503.785.2

Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000261517, ОБЩИНА КЮСТЕНДИЛ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за публична общинска собственост № 14 том 8 рег. 1828 дело 956 от 20.06.2020г., издаден от
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-304909-20.03.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-159703-20.03.2023 г.

ЕЛВИРА

А ЦОНЕВА ОБА Кюстендил

Ресторант - дискотека, състоящ се от 310 кв.м. търговска площ и 163 кв.м. складова и помощна площ, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“, представляваща Сграда с идентификатор 41112.503.3016.2, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“ № 18.

Дата на доклад: 09.04.2024



инж. Даниела Димитрова
член на Камарата
на независимите оценители
в България

2500 гр.Кюстендил
ул. "Горцветна" 46
e-mail: matus@abv.bg
GSM: 0888 505472; 0878 505472
Тел./факс: 078/ 55 13 76

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НАЕМ №ОВКН2024007

Обект на оценка: Права върху недвижимо имущество, съставляващо:
Ресторант - дискотека, състоящ се от 310 кв.м. търговска площ и 163 кв.м. складова и помощна площ, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“, представляваща Сграда с идентификатор 41112.503.3016.2, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“ № 18, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за култура и изкуство, брой етажи 2, със застроена площ 962 кв. м., съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.

Местонахождение: гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“ № 18



3.04.2024 г. 10:14:20 ч.
15 булевард „България“
Област Кюстендил

Дата на възлагане на
оценката

03/04/2024

Дата на оглед на място /
Ефективна дата на оценка

03/04/2024

Дата на доклада

09/04/2024

Срок на пазарна
адекватност

09/04/2025

Стр. 1 от 10

Независим оценител: инж. Даниела Димитрова, рег. №100101992

Ресторант - дискотека, състоящ се от 310 кв.м. търговска площ и 163 кв.м. складова и помощна площ, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“, представляваща Сграда с идентификатор 41112.503.3016.2, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“ № 18.

Дата на доклад: 09.04.2024

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА ПАЗАРЕН НАЕМ №ОВКН2024007

Възложител: Община Кюстендил, ЕИК 000261517 с Договор за възлагане на оценка №Д-00-362/03.04.2024 г.

Дата на огледа на недвижимия имот: 03.04.2024 г.

Лице присъствало на огледа: Гергана Аначкова

Оценявано имущество:

Обект: Ресторант - дискотека, състоящ се от 310 кв.м. търговска площ и 163 кв.м. складова и помощна площ, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“, представляваща Сграда с идентификатор 41112.503.3016.2, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“ № 18, вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за култура и изкуство, брой етажи 2, със застроена площ 962 кв. м., съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК, построена върху Поземлен имот с идентификатор 41112.503.3016, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За обект комплекс за култура и изкуство, площ 19939 кв. м, стар номер 6120,6124,61, квартал 294, парцел XIV, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-96/28.10.2008 г. на ИД на АГКК.

Становище за стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА МЕСЕЧЕН НАЕМ - Ресторант - дискотека, състоящ се от 310 кв.м. търговска площ и 163 кв.м. складова и помощна площ, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“, представляваща Сграда с идентификатор 41112.503.3016.2, област Кюстендил, община Кюстендил, гр. Кюстендил, ул. „Патриарх Евтимий“ № 18.

курс лв./евро 1,95583

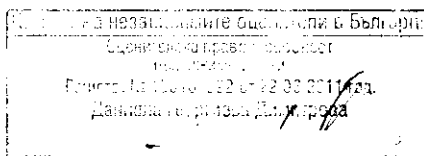
дата 9.4.2024

Метод на оценка	стойност по метода			стойност месечен пазарен наем	
Метод на пазарните аналози	2 280 лв.	1 166 €	100%		
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА МЕСЕЧЕН НАЕМ - Ресторант -дискотека, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“			100%	2 280 лв.	1 166 €

* Изведената пазарна стойност за месечен наем на Ресторант -дискотека, разположен в сутеренен етаж в сградата на Читалище „Братство“, не включва наличното обзавеждане и оборудване, отчетено е изцяло подземно ниво на функционално разпределение и физическото състояние на довършителните работи - за освежителен ремонт.

Независим оценител

публичен регистър www.ciab-bg.com на Камара на независимите оценители /КНОБ/



инж. Даниела Димитрова,
рег. № 100101992 за недвижими имоти